

## PENGARUH PEMBANGUNAN JALAN TRANS SULAWESI TERHADAP PEMANFAATAN LAHAN DI KECAMATAN BELANG

Vanessa Mariani Pajow<sup>1</sup>, Fela Warouw<sup>2</sup> & Leidy M. Rompas<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Mahasiswa S1 Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Sam Ratulangi

<sup>2 & 3</sup> Staf Pengajar Prodi S1 Perencanaan Wilayah dan Kota, Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi

E-mail: [vanesa.pajow@gmail.com](mailto:vanesa.pajow@gmail.com)

### Abstrak

Kecamatan Belang merupakan salah satu kecamatan di Kabupaten Minahasa Tenggara yang termasuk dalam kawasan strategis dari sudut pandang ekonomi dan juga termasuk dalam jaringan jalan kolektor primer K1 yaitu jalan Trans Sulawesi jalur timur berdasarkan RTRW Kabupaten Minahasa Tenggara Tahun 2013-2033. Dengan adanya Jalan Trans Sulawesi di Kecamatan Belang mengakibatkan meningkatnya aktivitas lalu lintas dan masyarakat sekitar sehingga tentunya akan terjadi perubahan pemanfaatan lahan. Penelitian ini bertujuan untuk 1. Menganalisis Perubahan Pemanfaatan Lahan secara spasial pada Jalan Trans Sulawesi Jalur Timur di Kecamatan Belang. 2. Menganalisis Pengaruh Jalan Trans Sulawesi Jalur Timur terhadap Harga Lahan di Kecamatan Belang. Penelitian ini menggunakan metode analisis spasial menggunakan GIS (*Geography Information System*) dan metode analisis kuantitatif dengan menggunakan regresi linear sederhana. Hasil penelitian yang diperoleh terdapat 3 jenis pemanfaatan lahan yang mengalami perubahan yaitu lahan Permukiman, Sawah dan Pertanian Pangan Lahan Kering. Persentase untuk lahan permukiman mengalami kenaikan 1% dari 1% di tahun 2009 menjadi 2% di tahun 2019, persentase lahan sawah mengalami kenaikan 1% dari 3% di tahun 2009 menjadi 4% di tahun 2019 dan untuk lahan Pertanian Pangan Lahan Kering persentasenya mengalami penurunan 2% dari 96% di tahun 2009 menjadi 94% di tahun 2019. Berdasarkan hasil analisis Regresi Linear Sederhana yang telah dilakukan menggunakan SPSS versi 20 maka didapatkan hasil yaitu, Jarak (X) berpengaruh negative terhadap Harga Lahan (Y) dengan total pengaruhnya adalah 49,3%. Pengaruh negative ini bermakna bahwa semakin jauh Jarak dari Jalan Trans Sulawesi maka berpengaruh terhadap Harga Lahan yang semakin murah.

**Kata Kunci:** *Pemanfaatan Lahan, Jalan Trans Sulawesi Jalur Timur, Harga Lahan*

### PENDAHULUAN

Suatu wilayah tentunya akan mengalami perkembangan dari waktu ke waktu, karena merupakan perwujudan dari aktivitas manusia yang selalu mengalami perubahan. Semakin banyak aktivitas yang dilakukan manusia apalagi didukung dengan adanya jalur transportasi yang dapat memudahkan kegiatan manusia, secara otomatis pertumbuhan penduduk yang akan selalu meningkat juga akan membutuhkan lahan yang semakin meningkat.

Kecamatan Belang merupakan salah satu Kecamatan yang ada di Kabupaten Minahasa Tenggara yang memiliki 20 desa dengan luas wilayah 6.215,8 Ha, juga termasuk dalam kawasan strategis dari sudut pandang ekonomi sesuai dengan RTRW Kabupaten Minahasa Tenggara Tahun 2013-

2033, Kecamatan Belang merupakan salah satu daerah yang termasuk pada koridor jalan Trans Sulawesi Jalur Timur yang menghubungkan Kotamobagu dan Bitung, dengan adanya jalan Trans Sulawesi ini memunculkan banyak terjadi perubahan pemanfaatan lahan di sepanjang koridor. Dimana sebelum jalan Trans Sulawesi bisa dilalui lewat Kecamatan Belang, jalan yang ada masih berupa jalan penghubung antar kecamatan, aktivitas di koridor jalan seperti kendaraan yang melintas belum banyak seperti saat ini ketika ada jalan trans Sulawesi, tentunya juga menimbulkan meningkatnya aktivitas masyarakat yang ada di Kecamatan Belang seperti berkembangnya aktivitas perdagangan dan jasa pada sepanjang Koridor Jalan Trans Sulawesi. Selain itu juga harga lahan di daerah ini pastinya ikut mengalami

perubahan dengan adanya jalan Trans Sulawesi Jalur Timur.

Berdasarkan uraian tersebut maka perlu diteliti lebih lanjut mengenai Perubahan pemanfaatan lahan secara spasial pada Jalan Trans Sulawesi Jalur Timur di Kecamatan Belang, dan Pengaruh Jalan Trans Sulawesi Jalur Timur terhadap Harga Lahan di Kecamatan Belang.

## TINJAUAN PUSTAKA

### Pemanfaatan Lahan

Istilah lahan digunakan berkenaan dengan permukaan bumi beserta segenap karakteristik – karakteristik yang ada padanya dan penting bagi kehidupan manusia. Pemanfaatan lahan adalah penggunaan tanah untuk aktivitas atau kegiatan orang atau badan hukum yang dapat ditunjukkan secara nyata. Pemanfaatan Lahan melibatkan manajemen dan modifikasi lingkungan alam atau padang gurun ke lingkungan dibangun seperti medan, padang rumput, dan permukiman. (FAO, 1997a; FAO/UNEP, 1999). Penggunaan lahan dan pengelolaan lahan memiliki dampak yang besar pada sumber daya alam termasuk diantaranya air, tanah, nutrisi, tanaman dan hewan .

Perubahan pemanfaatan lahan adalah pemanfaatan baru atas tanah. Pemanfaatan lahan yang dilakukan manusia dari waktu ke waktu terus mengalami perubahan seiring dengan perkembangan peradaban dan kebutuhan manusia. Semakin tinggi kebutuhan manusia akan semakin tinggi terhadap kebutuhan lahan. Perubahan lahan merupakan bergantinya suatu guna lahan ke guna lahan lain. Karena luas lahan yang tidak berubah, maka penambahan guna lahan tertentu akan berakibat pada berkurangnya guna lahan yang lain. Pendapat lain menyebutkan bahwa konversi lahan secara umum menyangkut transformasi dalam pengalokasian sumber daya alam dari satu penggunaan ke penggunaan yang lain menurut Kustiawan, 1997.

Harga lahan (*land price*) merupakan refleksi atau perwujudan dan nilai lahan (*land value*) dalam pasar lahan (*land market*) yang diukur menurut satuan mata uang tertentu (*cash market value*) dalam transaksi. Dalam pasar lahan perkotaan, harga lahan dibedakan atas harga penawaran dan harga pasar. Harga penawaran merupakan harga yang diusulkan oleh penjual berdasarkan beberapa pertimbangan.

### Teori Lokasi

Menurut Von Thunen, tingkat sewa lahan adalah paling mahal di pusat pasar dan makin rendah apabila makin jauh dari pasar. Perkembangan dari teori Von Thunen adalah selain harga lahan tinggi di pusat kota dan akan makin menurun apabila makin jauh dari pusat kota. Tanah yang letaknya paling jauh dari kota memiliki sewa sebesar 0 dan sewa tanah itu meningkat secara linear kearah pusat kota, dimana proporsional dengan biaya angkutan per ton/km. Semua tanah yang memiliki jarak yang sama terhadap kota memiliki harga sewa yang sama.

## METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini peneliti melakukan penelitian mengenai pengaruh pembangunan Jalan Trans Sulawesi terhadap Pemanfaatan Lahan di Kecamatan Belang dengan menggunakan metode penelitian :

1. Analisis spasial menggunakan GIS (*Geography Information System*) yakni membuat peta *time series* pemanfaatan lahan tahun 2009 dan 2019 yang diperoleh dari peta citra satelit, kemudian melakukan *overlay* (tumpang susun) peta pemanfaatan lahan tahun 2009 dan peta pemanfaatan lahan 2019. Hasil *overlay* tersebut menghasilkan peta perubahan pemanfaatan lahan pada Koridor jalan Trans Sulawesi di Kecamatan Belang.
2. Analisis kuantitatif regresi linear sederhana dengan menggunakan SPSS versi 20 regresi linear sederhana yaitu hubungan secara linear antara satu variabel independen (X) dengan variabel dependen (Y). Dalam analisis ini

hubungan antara variabel bersifat linear, dimana perubahan pada variabel (X) akan diikuti oleh perubahan pada variabel (Y) secara tetap . Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari hasil wawancara kepada masyarakat dan perangkat desa yang memiliki lahan pada delineasi wilayah studi. Dasar pengambilan keputusan dalam uji regresi linear sederhana yaitu sebagai berikut :

Tabel 1. Parameter Pengambilan Keputusan Uji Regresi Linear Sederhana

No	Parameter	Perbandingan	Arti
1.	Membandingkan nilai signifikansi dengan nilai probabilitas 0,05	Jika nilai signifikansi < 0,05	variabel Jarak (X) berpengaruh terhadap variabel Harga Lahan (Y)
		Jika nilai signifikansi > 0,05	variabel Jarak (X) tidak berpengaruh terhadap variabel Harga Lahan (Y)
2.	Membandingkan nilai thitung dengan ttabel	Jika nilai thitung > ttabel	variabel Jarak (X) berpengaruh terhadap variabel Harga Lahan (Y)
		Jika nilai thitung < ttabel	variabel Jarak (X) tidak berpengaruh terhadap variabel Harga Lahan (Y)

(Sumber : Hasil Analisis SPSS versi 20)

Variabel penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu : Dalam analisis spasial, variabel untuk menentukan perubahan pemanfaatan lahan yaitu klasifikasi jenis – jenis pemanfaatan lahan, dan luas pemanfaatan lahan berdasarkan jenis pemanfaatan lahan. Dan untuk analisis regresi linear sederhana terdiri dari dua variabel, yaitu variabel independen (bebas) dan variabel dependen (terikat). Dalam hal ini variabel bebas adalah

jarak (X) sedangkan variabel terikat adalah Harga Lahan (Y).

Tabel 2. Variabel Penelitian

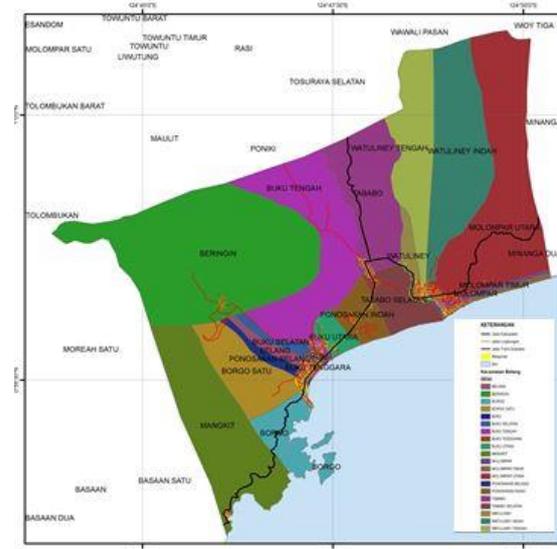
Variabel	Indikator
Pemanfaatan Lahan Tahun 2009 dan 2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jenis dan fungsi Pemanfaatan Lahan</li> <li>Luas dari setiap jenis Pemanfaatan Lahan</li> </ul>
Harga Lahan (Y)	Harga jual tanah yang dinyatakan dengan Rp/m <sup>2</sup>
Jarak (X)	Jarak dari lahan ke Jalan Trans Sulawesi di nyatakan dengan satuan (m)

(Sumber : Peneliti, 2019)

### Lokasi Penelitian

Lokasi Penelitian ini berada di Kecamatan Belang yaitu sepanjang Koridor Jalan Trans Sulawesi. Berdasarkan posisi geografisnya, Kecamatan Belang memiliki batas-batas:

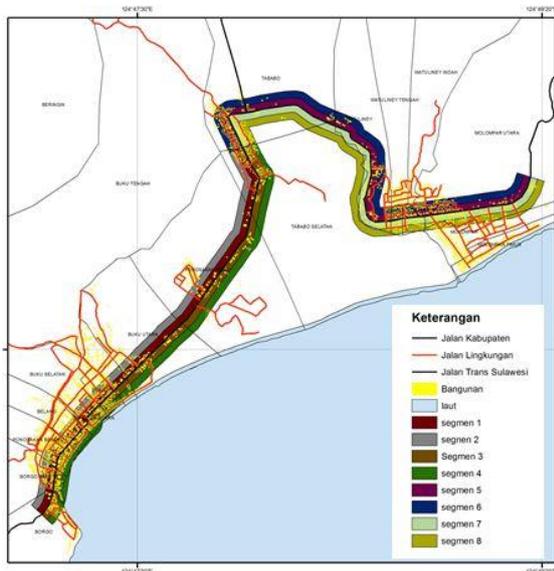
- Sebelah Utara : Kecamatan Ratahan;
- Sebelah Selatan :Kecamatan Ratatotok;
- Sebelah Barat : Kota Tombatu;
- Sebelah Timur : Laut Maluku.



Gambar 1. Peta Administrasi Kecamatan Belang

(Sumber : RTRW Kabupaten Minahasa Tenggara)

Dari Lokasi penelitian, diambil delineasi kawasan yaitu sepanjang koridor jalan Trans Sulawesi yang ada di Kecamatan Belang dengan panjang 8 km, delineasi kawasan diambil berdasarkan dengan asumsi 1 kaveling berukuran 30 m x 10 m, jadi delineasi kawasan dalam penelitian ini terdapat dua kategori yaitu dengan jarak 1 m- 60 m dari jalan dan 60 m - 120 m dari jalan Trans Sulawesi, dari kedua kategori tersebut dibagi menjadi 8 segmen. Segmen 1, 3, 5, 7 adalah Segmen dengan jarak 1- 60 m dari Jalan Trans Sulawesi, sedangkan Segmen 2, 4, 6, 8 adalah Segmen dengan jarak 60 – 120 m dari Jalan Trans Sulawesi.

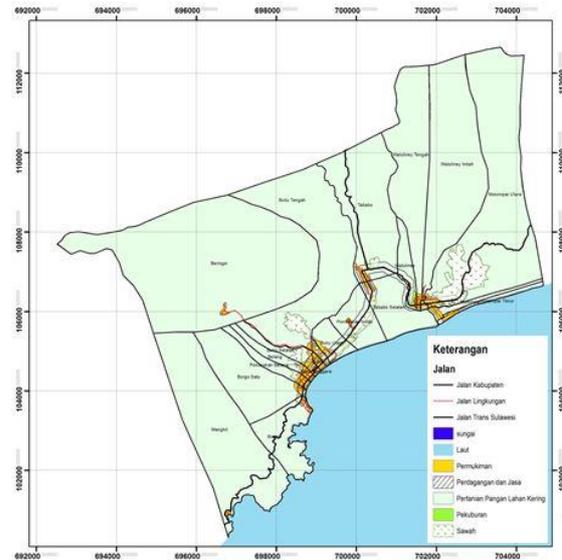


Gambar 2. Peta Delineasi Wilayah Studi  
(Sumber : Hasil Analisis ArcMap 10.3,2019)

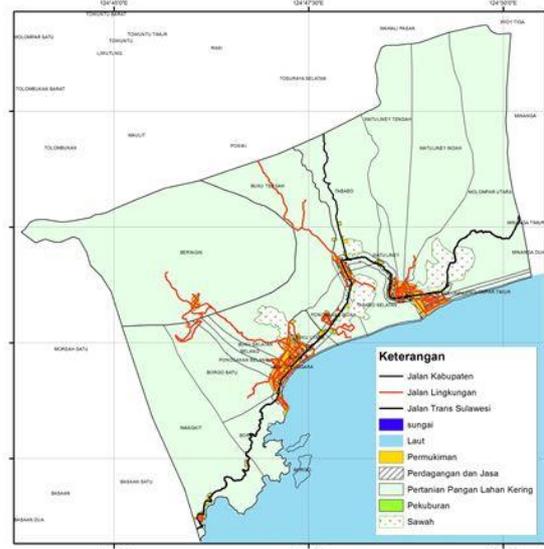
## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Analisis Perubahan Pemanfaatan Lahan Secara Spasial Kecamatan Belang

Dalam penelitian yang dilakukan di Kecamatan Belang memiliki 5 jenis pemanfaatan lahan yaitu permukiman, perdagangan dan jasa, pertanian lahan kering, sawah dan pekuburan. Dan untuk peta time series pemanfaatan lahan yang di gunakan adalah dari peta citra tahun 2009 dan tahun 2019. Sehingga akan dapat dilihat perubahan pemanfaatan lahan dalam kurun waktu 10 tahun.



Gambar 3. Peta Pemanfaatan Lahan  
Kecamatan Belang Tahun 2009  
(Sumber : Hasil Analisis ArcMap 10.3,2019)



Gambar 4. Peta Pemanfaatan Lahan  
Kecamatan Belang tahun 2019  
(Sumber : Hasil Analisis ArcMap 10.3,2019)

Tabel 3. Persentase Perubahan Pemanfaatan Lahan Kecamatan Belang

Jenis Pemanfaatan Lahan	Luas Lahan Tahun 2009 (Ha)	Persentase (%)	Luas Lahan Tahun 2019 (Ha)	Persentase (%)
Permukiman	70.93	1	147.30	2
Perdagangan dan Jasa	2.73	0	5.91	0
Sawah	164.62	3	211.46	4
Pekuburan	0.23	0	3.33	0
Pertanian Pangan Lahan Kering	5.977,27	96	5.847,78	94
<b>Jumlah</b>	<b>6.215,78 Ha</b>	<b>100%</b>	<b>6.215,78 Ha</b>	<b>100%</b>

(Sumber : Hasil Analisis Microsoft Excel 2010)

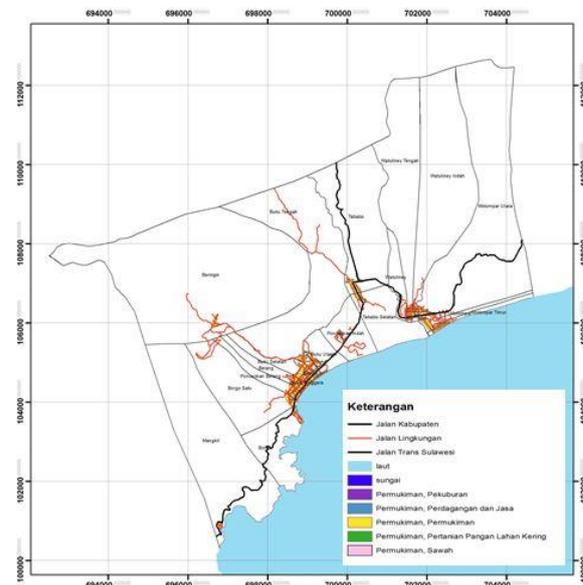
Berdasarkan data yang didapat, maka di simpulkan bahwa terdapat perubahan pemanfaatan lahan untuk lahan Permukiman, Sawah dan Pertanian Pangan Lahan Kering. Persentase untuk lahan permukiman mengalami kenaikan 1% dimana persentasenya di tahun 2009 adalah 1% dan di tahun 2019 menjadi 2 %, persentase lahan sawah mengalami kenaikan 1% dimana persentasenya di tahun 2009 adalah 3% dan di tahun 2019 menjadi 4% dan untuk lahan Pertanian Pangan Lahan Kering persentasenya mengalami penurunan 2 % dimana persentase di tahun 2009 adalah 96% dan di tahun 2019 menjadi 94 %.

Tabel 4. Luas Perubahan Pemanfaatan Lahan Kecamatan Belang

Jenis Pemanfaatan Lahan	Pekuburan	Permukiman	Perdagangan dan Jasa	Pertanian Pangan Lahan Kering	Sawah
Pekuburan	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Permukiman	0.15 Ha	0.00	3.20 Ha	0.95 Ha	0.34 Ha
Perdagangan dan Jasa	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00
Pertanian Pangan Lahan Kering	1.10 Ha	10.95 Ha	0.11	0.00	30.44 Ha
Sawah	1.13 Ha	5.67 Ha	0.19 Ha	30.44 Ha	0.00

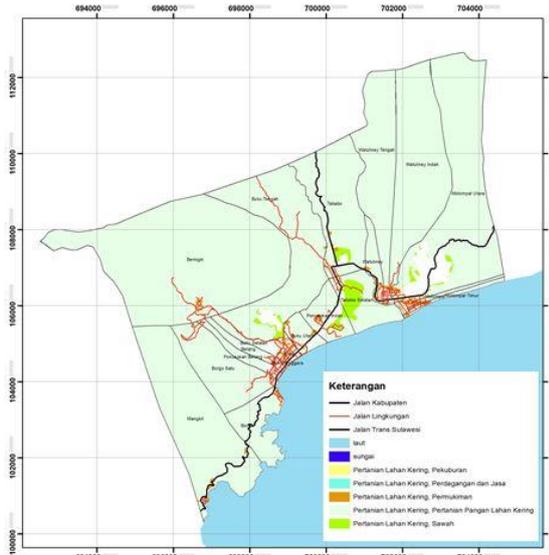
(Sumber : Hasil Analisis Microsoft Excel 2010)

Berdasarkan tabel diatas maka dapat disimpulkan bahwa perubahan yang terjadi adalah pemanfaatan lahan Permukiman, Pertanian Pangan Lahan Kering dan Sawah, dimana perubahan yang paling besar yaitu Pertanian Pangan Lahan Kering ke Sawah yaitu seluas 30.44 Ha, dan perubahan yang paling kecil yaitu Pertanian Pangan Lahan Kering ke Perdagangan dan Jasa yaitu seluas 0.11 Ha.

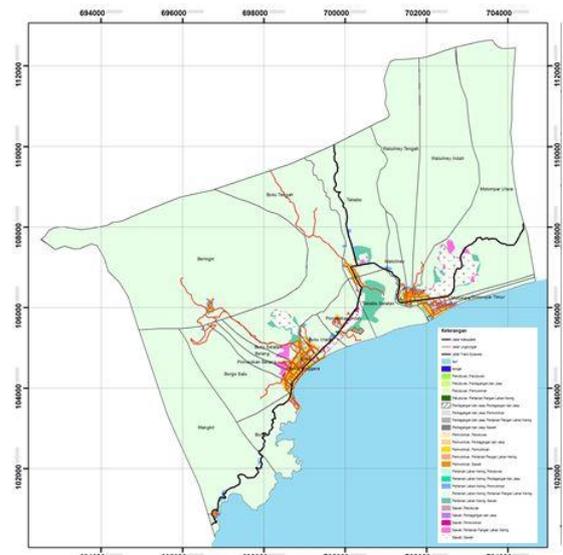


Gambar 5. Peta Perubahan Lahan Permukiman Kecamatan Belang

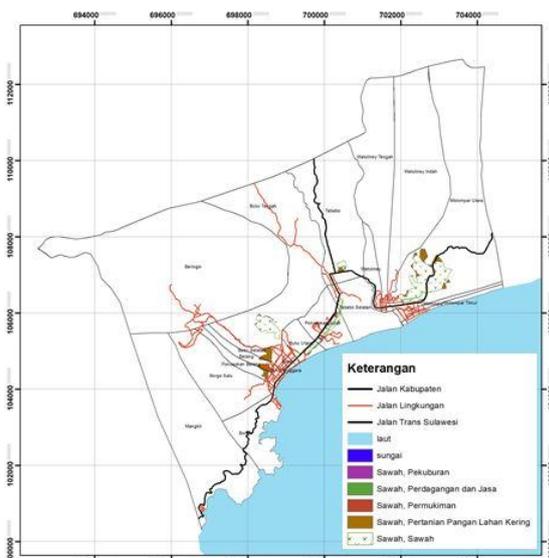
(Sumber : Hasil Analisis ArcMap 10.3,2019)



Gambar 6. Peta Perubahan Lahan Pertanian Pangan Lahan Kering Kecamatan Belang  
(Sumber : Hasil Analisis ArcMap 10.3,2019)

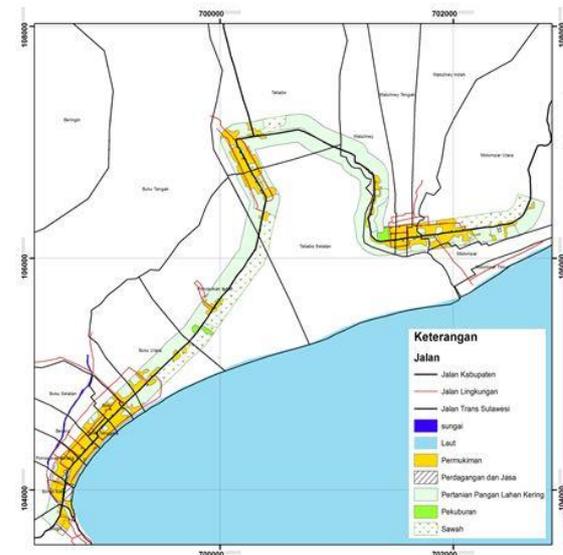


Gambar 8. Peta Perubahan Pemanfaatan Lahan Kecamatan Belang  
(Sumber : Hasil Analisis ArcMap 10.3,2019)

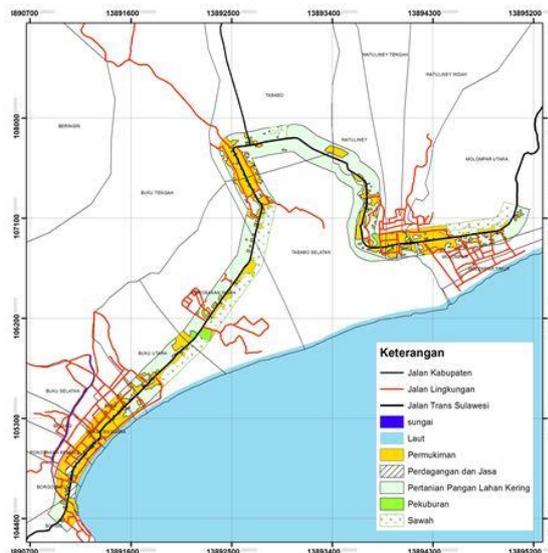


Gambar 7. Peta Perubahan Lahan Sawah Kecamatan Belang  
(Sumber : Hasil Analisis ArcMap 10.3,2019)

### Analisis Perubahan Pemanfaatan Lahan Secara Spasial pada Delineasi Kawasan



Gambar 9. Peta Pemanfaatan Lahan pada Delineasi Kawasan Tahun 2009  
(Sumber : Hasil Analisis ArcMap 10.3,2019)



Gambar 10. Peta Pemanfaatan Lahan pada Delineasi Kawasan Tahun 2019  
(Sumber : Hasil Analisis ArcMap 10.3,2019)  
Tabel 5. Persentase Perubahan Pemanfaatan Lahan Kecamatan Belang

Jenis Pemanfaatan Lahan	Luas Lahan Tahun 2009 (Ha)	Persentase (%)	Luas Lahan Tahun 2019 (Ha)	Persentase (%)
Permukiman	41.51	31	61.32	46
Perdagangan dan Jasa	2.51	2	4.68	4
Sawah	57.28	43	37.81	29
Pekuburan	29.11	22	25.73	19
Pertanian Pangan Lahan Kering	1.90	2	2.77	2
<b>Jumlah</b>	<b>132.31 Ha</b>	<b>100 %</b>	<b>132.31 Ha</b>	<b>100 %</b>

(Sumber : Hasil Analisis Microsoft Excel 2010)

Berdasarkan data di atas dapat disimpulkan bahwa terdapat perubahan pemanfaatan lahan untuk lahan Permukiman persentasenya naik 15 % dimana persentase pada tahun 2009 adalah 31 % dan di tahun 2019 menjadi 46 %, untuk lahan Perdagangan dan Jasa persentasenya naik 2 % dimana persentase pada tahun 2009 adalah 2% dan di

tahun 2019 menjadi 4 %, untuk lahan Pertanian Pangan Lahan Kering persentasenya turun 14 % dimana persentase pada tahun 2009 adalah 43 % dan di tahun 2019 menjadi 29 %, untuk lahan Sawah persentasenya turun 3% dimana persentase pada tahun 2009 adalah 22% dan di tahun 2019 menjadi 19%, dan untuk lahan Pekuburan persentasenya tidak mengalami perubahan dimana persentase pada tahun 2009 adalah 2% dan di tahun 2019 tetap 2%.

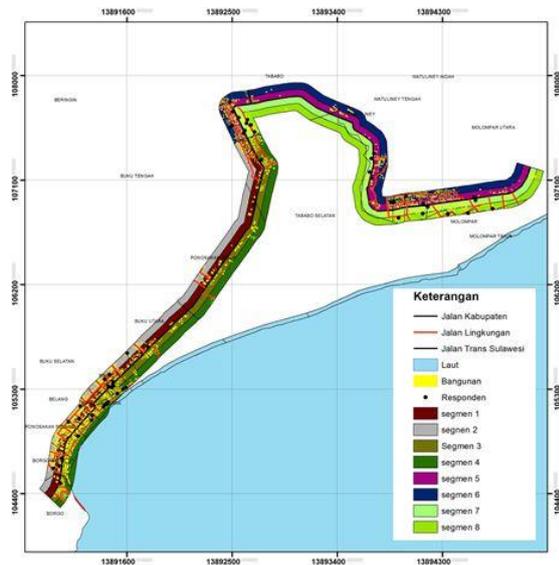
Tabel 6. Luas Perubahan Pemanfaatan Lahan Kecamatan Belang

Jenis Pemanfaatan Lahan	Pekuburan	Permukiman	Perdagangan dan Jasa	Pertanian Pangan Lahan Kering	Sawah
Pekuburan	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Permukiman	0.15 Ha	0.00	2.17 Ha	0.42 Ha	0.15 Ha
Perdagangan dan Jasa	0.00	0.88 Ha	0.00	0.09 Ha	0.00
Pertanian Pangan Lahan Kering	0.70 Ha	6.42 Ha	0.09 Ha	0.00	3.04 Ha
Sawah	0.72 Ha	4.38 Ha	0.17 Ha	3.04 Ha	0.00

(Sumber : Hasil Analisis Microsoft Excel 2010)

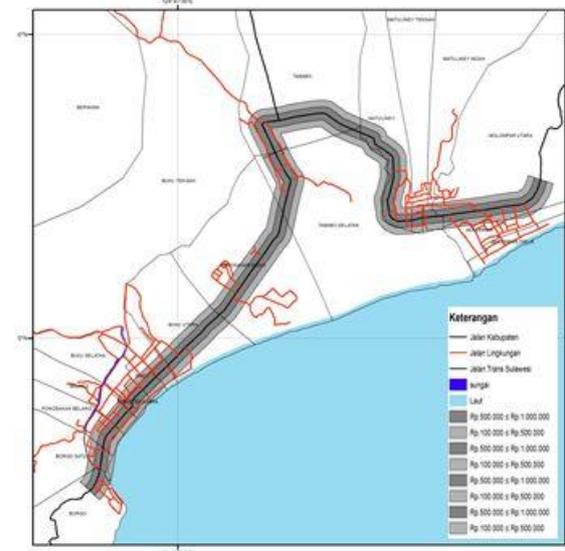
Berdasarkan tabel diatas maka dapat disimpulkan bahwa perubahan pemanfaatan lahan yang terjadi adalah pemanfaatan lahan Permukiman, Perdagangan dan Jasa, Pertanian Pangan Lahan Kering, dan Sawah. Perubahan yang paling besar terjadi yaitu Pertanian Pangan Lahan Kering ke Permukiman yaitu seluas 6.42 Ha dan perubahan yang paling kecil terjadi yaitu Pertanian Pangan Lahan Kering ke Perdagangan dan Jasa yaitu seluas 0.09 Ha. Dan untuk lahan Pekuburan tidak terjadi perubahan.

**Analisis Regresi Linear Sederhana Pengaruh Harga Lahan pada Koridor Jalan Trans Sulawesi di Kecamatan Belang**



Gambar 9. Peta Sebaran Responden  
(Sumber : Hasil Analisis ArcMap 10.3,2019)

Dari Tabel di atas dapat disimpulkan bahwa sebagian besar responden yang berada pada segmen 1, 3, 5, 7 yang terletak pada jarak 1-60 m dari Jalan Trans Sulawesi memiliki harga jual lahan  $\text{Rp}.500.000 \leq \text{Rp}.1.000.000 / \text{m}^2$ . Sedangkan responden yang berada pada segmen 2, 4, 6, 8 yang terletak pada jarak 60 – 120 m dari Jalan Trans Sulawesi memiliki harga jual lahan  $\text{Rp}.100.000 \leq \text{Rp}.500.000$ .



Gambar 9. Peta Harga Lahan Koridor Jalan Trans Sulawesi di Kecamatan Belang  
(Sumber : Hasil Analisis ArcMap 10.3,2019)

**Analisis Harga Menurut Segmen**

Tabel 7. Harga/Luas yang berjarak dari Skala 1 – 60 m menurut Jumlah Responden

Segmen	Kategori Harga (Jumlah Responden)			
	$\text{Rp}.100.000 \leq \text{Rp}.250.000$	$\text{Rp}.250.000 \leq \text{Rp}.500.000$	$\text{Rp}.500.000 \leq \text{Rp}.750.000$	$\text{Rp}.750.000 \leq \text{Rp}.1.000.000$
1	-	-	4	3
3	-	1	2	4
5	-	1	2	4
7	-	3	3	1

(Sumber : Hasil Wawancara)

Tabel 8. Harga/Luas yang berjarak dari Skala 60 – 120 m menurut Jumlah Responden

Segmen	Kategori Harga (Jumlah Responden)			
	$\text{Rp}.100.000 \leq \text{Rp}.250.000$	$\text{Rp}.250.000 \leq \text{Rp}.500.000$	$\text{Rp}.500.000 \leq \text{Rp}.750.000$	$\text{Rp}.750.000 \leq \text{Rp}.1.000.000$
1	3	4	-	-
3	-	7	-	-
5	-	7	-	-
7	1	6	-	-

(Sumber : Hasil Wawancara)

Tabel 9. Kategori Harga/Luas Lahan yang berjarak dari Skala 1 – 60 m

Segmen	Kategori Harga (Jumlah Responden)			
	Rp.100.000 ≤ Rp.250.000 <b>(Rendah)</b>	Rp.250.000 ≤ Rp.500.000 <b>(Cukup Rendah)</b>	Rp.500.00 ≤ Rp.750.000 <b>(Tinggi)</b>	Rp.750.000 ≤ Rp.1.000.000 <b>(Sangat Tinggi)</b>
1	-	-	Tepat berada di koridor jalan Trans	Selain berada di koridor jalan Trans, juga terletak di pusat kegiatan masyarakat
3	-	Tidak terletak di koridor jalan Trans.	Tepat berada di koridor jalan Trans	Selain berada di koridor jalan Trans, juga terletak di pusat kegiatan masyarakat
5	-	Letak lahan berada di daerah yang cukup curam.	Tepat berada di koridor jalan Trans	Selain berada di koridor jalan Trans, juga lahan difungsikan sebagai perdagangan dan jasa
7	-	Letak lahan berada di daerah yang cukup curam dan sudah sedikit jauh dari Trans.	Tepat berada di koridor jalan Trans	Selain berada di koridor jalan Trans, juga lahan difungsikan sebagai perdagangan dan jasa

*Sumber : Hasil Wawancara.*

Tabel 10. Kategori Harga/Luas Lahan yang berjarak dari Skala 60 – 120 m

Segmen	Kategori Harga (Jumlah Responden)			
	Rp.100.000 ≤ Rp.250.000 <b>(Rendah)</b>	Rp.250.000 ≤ Rp.500.000 <b>(Cukup Rendah)</b>	Rp.500.00 ≤ Rp.750.000 <b>(Tinggi)</b>	Rp.750.000 ≤ Rp.1.000.000 <b>(Sangat Tinggi)</b>
2	Letak lahan yang berada di daerah yang cukup curam.	Letak lahan jauh dari jalan Trans.	-	-
4	-	Tidak terletak di koridor jalan Trans.	-	-
6	-	Tidak terletak di koridor jalan Trans.	-	-
8	Letak lahan yang berada di daerah yang cukup curam.-	Letak lahan jauh dari jalan Trans.	-	-

*Sumber : Hasil Wawancara.*

Gambar lokasi yang berada tepat di koridor Jalan Trans Sulawesi, dan berada pada lokasi pusat kegiatan



Gambar lokasi yang berada di daerah yang cukup curam, dan tidak terletak di koridor Jalan Trans Sulawesi



### Uji Regresi Linear Sederhana

Uji regresi linear sederhana dalam penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh pembangunan Jalan Trans Sulawesi terhadap Harga Lahan yang ada pada jarak 1-60 meter dari jalan dan 60 - 120 meter dari jalan. Dalam penelitian ini menggunakan variabel Jarak sebagai variabel (X) dan Harga Lahan sebagai variabel (Y).

#### a. Menentukan Variabel Serta Metode yang di gunakan.

Tabel 11. Variables Entered

Variables Entered/Removed <sup>a</sup>			
Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	Jarak <sup>b</sup>	.	Enter
a. Dependent Variable: Harga Lahan			
b. All requested variables entered.			

(Sumber : Hasil Analisis SPSS versi 20)

*Variables entered/removed* ini menjelaskan tentang variabel yang dimasukkan dan metode yang digunakan. Variabel Jarak sebagai variabel *independent* dan variabel harga Lahan sebagai variabel *dependent*, dan metode yang digunakan yaitu metode *enter*.

#### b. Menentukan Persamaan Regresi

Tabel 12. Coefficients

Coefficients <sup>a</sup>						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	6723 12.86 3	33616.31 6		20. 000	.000
	Jarak	- 3548. 784	489.344	-.702	- 7.2 52	.000

a. Dependent Variable: Harga :Lahan

(Sumber : Hasil Analisis SPSS versi 20)

Secara Umum rumus persamaan Regresi Linear Sederhana adalah :

$$Y = a + bX.$$

Dimana :

Y = Harga Lahan

X = Jarak

Untuk mengetahui nilai koefisien regresi tersebut diketahui

a = angka konstan dari *unstandardized coefficients*. Dalam penelitian ini nilainya sebesar 672312.863. Angka ini merupakan angka konstan yang mempunyai arti bahwa jika tidak ada Jarak (X) maka nilai Harga Lahan (Y) adalah sebesar 672312.863.

b = angka koefisien regresi. Nilainya sebesar -3548.784. Angka ini berarti bahwa setiap penambahan 1 % Jarak (X) maka harga Lahan yang akan meningkat sebesar -3548.784.

Karena nilai koefisien bernilai minus (-) maka dengan demikian dapat dikatakan bahwa Jarak (X) berpengaruh negative terhadap Harga Lahan (Y). Sehingga persamaan regresinya adalah

$$Y = 672312.863 - 3548.784.X$$

Penyebab Persamaan Regresi menjadi minus (-) dikarenakan Jarak yang ada dalam delineasi kawasan di hitung dari jalan utama yaitu jalan Trans sehingga semakin jauh jarak dari jalan Trans maka harga lahan meningkat minus atau harga lahan semakin menurun.

Untuk memastikan apakah koefisien regresi tersebut signifikan atau tidak (dalam arti variabel Jarak (X) berpengaruh terhadap variabel Harga Lahan (Y) )dilakukan dengan cara membandingkan nilai signifikansi (Sig) dengan probabilitas 0,05 atau dengan cara membandingkan nilai  $t_{hitung}$  dengan  $t_{tabel}$ .

**c. Uji hipotesis Membandingkan Nilai Sig. dengan 0,05**

Tabel 13. Uji Hipotesis Membandingkan Nilai Sig. dengan 0,05

Parameter	Nilai Signifikansi	Uji Hipotesis	Hasil
Membandingkan nilai signifikansi dengan nilai probabilitas 0,05	0,00	< 0,05	variabel Jarak (X) berpengaruh terhadap variabel Harga Lahan (Y)

(Sumber : Hasil Analisis SPSS versi 20, data Coefficients)

Berdasarkan *output* diatas, diketahui nilai Signifikansi (Sig.) sebesar  $0,000 < 0,05$ , sehingga dapat disimpulkan bahwa  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima, yang berarti Ada Pengaruh Jarak (X) terhadap Harga Lahan (Y).

**d. Uji Hipotesis Membandingkan Nilai  $t_{hitung}$  dengan  $t_{tabel}$  (Uji t)**

Untuk menentukan nilai  $t_{tabel}$  menggunakan rumus :

$$t_{tabel} = (\alpha/2 : n-k-1) = (0,05/2 : 56-1-1)$$

$$= (0,025 : 54) \text{ (dapat dilihat pada distribusi nilai } t_{tabel}) = 2,005$$

Tabel 14. Uji Hipotesis Membandingkan Nilai  $t_{hitung}$  dengan  $t_{tabel}$  (Uji t)

Parameter	Nilai $t_{hitung}$	Nilai $t_{tabel}$	Uji Hipotesis	Hasil
Membandingkan nilai $t_{hitung}$ dengan $t_{tabel}$	-7,252	2,005	nilai $t_{hitung} > t_{tabel}$	variabel Jarak (X) berpengaruh terhadap variabel Harga Lahan (Y)

(Sumber : Hasil Analisis SPSS versi 20, data Coefficients)

Berdasarkan *output* diatas diketahui nilai  $t_{hitung}$  sebesar -7,252 dan  $t_{tabel}$  2,005. Karena nilai  $t_{hitung}$  sebesar  $-7.252 > 2,005$  sehingga dapat disimpulkan bahwa  $H_0$  di tolak dan  $H_a$  diterima, yang berarti Ada Pengaruh Jarak (X) terhadap Harga Lahan (Y) .

**e. Uji Determinasi (R Square)**

Koefisien determinasi (R Square) bertujuan untuk mengetahui seberapa besar kemampuan variabel independent Jarak (X) mampu menjelaskan variabel dependent Harga Lahan (Y). Berikut ini hasil uji determinasi (R Square).

Tabel 15. Model Summary

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.702 <sup>a</sup>	.493	.484	150465.856

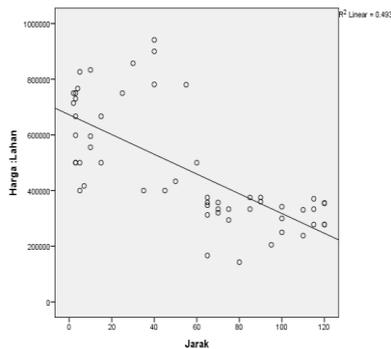
a. Predictors: (Constant), Jarak

(Sumber : Hasil Analisis SPSS versi 20)

Pada tabel *Model Summary* ini menjelaskan nilai korelasi atau hubungan (R) yaitu sebesar 0,702. Dari *output* tersebut

diperoleh koefisien determinasi (R Square) sebesar 0,493 yang berarti bahwa pengaruh variabel Jarak (X) terhadap variabel Harga Lahan (Y) adalah sebesar 49,3% sedangkan 50,7 % di pengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti.

Gambar 9. Grafik Pengaruh Harga Lahan Terhadap Pemanfaatan Lahan



Sumber : Hasil Analisis SPSS versi 20.

### KESIMPULAN

1. Berdasarkan analisis secara spasial, maka di simpulkan bahwa terdapat perubahan pemanfaatan lahan untuk lahan Permukiman, Sawah dan Pertanian Pangan Lahan Kering. Persentase untuk lahan permukiman mengalami kenaikan 1% dimana persentasenya di tahun 2009 adalah 1% dan di tahun 2019 menjadi 2 %, persentase lahan sawah mengalami kenaikan 1% dimana persentasenya di tahun 2009 adalah 3% dan di tahun 2019 menjadi 4% dan untuk lahan Pertanian Pangan Lahan Kering persentasenya mengalami penurunan 2 % dimana persentase di tahun 2009 adalah 96% dan di tahun 2019 menjadi 94 %.
2. Berdasarkan hasil analisis Regresi Linear Sederhana yang telah dilakukan menggunakan SPSS versi 20 maka didapatkan hasil yaitu, Jarak (X) berpengaruh negative terhadap Harga Lahan (Y) dengan total pengaruhnya adalah 49,3 %. Pengaruh negative ini bermakna bahwa semakin jauh Jarak

dari Jalan Trans Sulawesi maka berpengaruh terhadap Harga Lahan yang semakin murah.

### SARAN

1. Pemanfaatan Lahan tentunya akan terus berubah seiring berjalannya waktu, namun perlu di perhatikan oleh masyarakat dan pemerintah agar supaya perubahan pemanfaatan lahan tidak akan terjadi secara berlebihan dan Pemerintah perlu memperhatikan perubahan pemanfaatan lahan yang terjadi di sepanjang koridor jalan Trans Sulawesi ini. Selain itu, perlu mempertegas kebijakan RTRW Kabupaten Minahasa Tenggara yang sudah ada sesuai dengan rencana tata ruang sehingga dapat memberikan dampak positif bagi masyarakat.
2. Dengan Adanya Pembangunan Jalan Trans Sulawesi di Kecamatan Belang, berpengaruh terhadap meningkatnya Harga Lahan yang ada, untuk itu kepada masyarakat agar dapat memanfaatkan dengan sebaik mungkin Lahan yang ada di koridor jalan Trans Sulawesi di Kecamatan Belang.

### DAFTAR PUSTAKA

- Chapin F. Stuart and E. Keiser. 1979. *Urban Landuse Planning*. United States America: The Board of Trustees of The University
- FAO. 1976. *A Framework of Land Evaluation*. *FAO Soil Bull.* No.32/I/IRLI Publ. No.22 Rome,Italy.30h
- Hardjowigeno Sarwono. 2007. *Evaluasi Kesesuaian Lahan & Perencanaan Tataguna Lahan*. Gadjah Mada university Press. Yogyakarta
- Kustiawan, I. 1997. *Konversi Lahan Pertanian di Pantai Utara dalam Prisma No. 1*. Jakarta: Pustaka LP3ES
- Peraturan Daerah Kabupaten Minahasa Tenggara Nomor 3 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Minahasa Tenggara Tahun 2013 – 2033

<https://goo.gl/DYGbub>